

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2022091300514068号)

西安市灞桥区人民法院:

贵院在执行 冯美利(申请执行人)与 张建林, 邓彪(被执行人)(2022)陕0111执6301号(民事)一案中, 于2022年09月13日委托我平台对 邓彪(所有权人)名下/所有的 西安市新城区东站路10号新兴骏景园1幢12106室进行网络询价。现已完成网络询价, 具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	西安市新城区东站路10号新兴骏景园1幢12106室
房屋类型	住宅用房
房产坐落	陕西省西安市新城区新兴·骏景园1期
所在小区	新兴·骏景园1期
建筑面积	155.23平方米
户型	3室2厅2卫
朝向	南向
所在楼层	21
总楼层	27
建成年代	
规划用途	10住宅

注: 以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 155.23 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 13680.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 2123546.00 元  
结果有效期: 至2023年09月13日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年09月13日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

成交时间	建筑面积(平方米)	成交总价(元)	成交单价(元)	屋室	朝向	楼层
2021年06月16日	103.28	150.0万	14524.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/12
2021年06月15日	85.51	115.0万	13449.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/19
2021年06月06日	81.22	105.0万	12928.0	2室2厅1厨1卫	东南	高/10
2021年06月05日	81.96	110.0万	13422.0	2室2厅1厨1卫	南向	高/12
2021年06月02日	92.91	118.0万	12701.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18
2021年05月21日	108.83	156.0万	14335.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/19
2021年05月11日	101.92	135.0万	13246.0	3室2厅1厨1卫	南向	中/12
2021年05月05日	128.0	146.0万	11407.0	3室2厅1厨1卫	南向	高/18
2021年05月03日	156.46	161.0万	10291.0	4室2厅1厨2卫	南向	中/22
2021年04月11日	92.91	118.0万	12679.0	2室2厅1厨1卫	南向	低/18

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



### (二) 房产周边情况

#### 1. 周边配套详情

学校	小时候第一小学(万和城店): 长缨西路1号万和城购物中心F3; 张家庄小学: 勤工路19号; 西安市第72中学: 长缨西路50号(胡家庙地铁站出入口步行230米); 西安市西光中学联盟学校: 长缨西路50号(胡家庙地铁站A西北口步行240米); 西安市新城区西光实验小学自达校区: 金花北路31号;
地铁站	胡家庙(地铁站): 3号线;
银行	中国银行(金花北路支行): 金花北路61号西玛大厦1层; 中国银行24小时自助银行(金花北路支行): 胡家庙十字东北角(胡家庙地铁站D东北口步行260米); 中国民生银行(西安唐韵三坊社区支行): 唐韵路和润坊7栋1层; 中国民生银行24小时自助银行(唐韵三坊社区支行): 唐韵路和润坊; 中国邮政储蓄银行24小时自助银行: 长缨东路233号西安阳光长缨酒店东翼楼一层;
幼儿园	西安新城骏景幼儿园: 金花北路369号新兴骏景园小区内(近胡家庙); 天天向上幼儿园: 东路与唐韵路交叉口东南120米; 吉的堡碧翠锦华幼儿园: 西安市新城区东二环恒基碧翠锦华小区;

	西安新城博毅幼儿园：胡家庙长缨东路349号； 简稚园婴幼儿学苑(唐韵三坊园)：唐韵三坊和郡16栋；
公交车站	新兴骏景园北门(公交站)：286路； 兴工路西口(公交站)：286路； 新兴骏景园(公交站)：140路;20路;227路;286路;289路;28路;48路;49路; 719路;环1路/二环1号线； 兴工路东站路口(公交站)：286路； 华清路立交(公交站)：719路；
药店	太极大药房(金花北路店)：金花北路369号新兴商务大厦新兴骏景园商业步行街； 怡康医药超市(长缨东路三店)：新兴·骏景园1期北2门旁； 众信医药超市(五十三分店)：胡家庙街道金花北路301紫昕花庭； 众信医药超市(西安六十三分店)：金花北路301号(胡家庙地铁站D东北口步行360米)； 怡康医药超市(长缨东路三店)：长缨东路东车站路里唐韵三坊14号楼；
公园	无
超市	右舍超市(紫昕花庭店)：东二环路与东二环路出口交叉口东180米； 家园超市(紫昕花庭店)：东二环路与东二环路出口交叉口东180米； 尚明便利(新兴·骏景园1期店)：金花北路369号新兴骏景园一期4号楼1层； 小王子便利店：胡家庙兴工西路8号； 金奥便利超市(兴工路店)：兴工西路11号；
健身	坚蛋健身(西安天时新苑店)：东车站路天时新苑商铺10314； New Power(纽帕沃尔)健身工作室：胡家庙地铁站D口向北150米； 艾菲特游泳健身(华东万和城店)：长缨西路1号华东万和城F1； 艾菲特健身游泳(胡家庙店)：恒基·碧翠锦华西1门南70米； 古德菲力健身(万和城购物中心店)：长缨西路1号万和城购物中心F5；
医院	中国科学院大学西安存济医学中心：金花北路28号(胡家庙购物中心大楼)； 新城区胡家庙社区卫生服务中心：胡家庙街道金花北路257号； 新城区纱厂东街社区卫生服务站：太华路街道华清西路西铁华清小区内；
商场	万和城购物中心：长缨西路1号(胡家庙地铁站出入口步行150米)； 客都都市生活便利超市：万年路西150米； 丹尼尔奥莱国际：长缨西路99号(胡家庙地铁站A西北口步行340米)； 锦绣国际商贸城C座C段：北四合窑与长缨西路交叉口北280米； 锦绣国际商贸城-B段：长缨西路117号锦绣商贸城(东侧)；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

### (三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2022年09月13日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）